

# Anlage 2.1

STÄDTEBAULICHES KONZEPT Hattsteiner Allee 1- 5 (Flurstück 07670/006) / Pestalozzistraße 6-12 (Flurstück 19 u. 44), Usingen



	VBPlan 1 (B2 + B3 + B4)	Baufeld 2	Baufeld 3	Baufeld 4
Baugrundstück	ca. 17.662 qm	ca. 4.482 qm	ca. 4.775 qm	ca. 8.405 qm
Wohneinheiten MFH	77 WE	22 WE	21 WE	34 WE
Wohneinheiten RH	29 WE	07 WE	06 WE	16 WE
Personen (Faktor 2,3)	240 Pe.	67 Pe.	63 Pe.	115 Pe.
Stellplatzbedarf	212 Stpl.	58 Stpl.	54 Stpl.	100 Stpl.
Stpl. oberirdisch	48 Stpl.	18 Stpl.	17 Stpl.	13 Stpl.
Stpl. Tiefgarage	142 Stpl.	36 Stpl.	37 Stpl.	69 Stpl.
Red. d. Fahrräder	22 Stpl.	4 Stpl.	-	18 Stpl.
Grundfläche	5.536 qm	1.400 qm	1.384 qm	2.752 qm
Geschossfläche	11.411 qm	3.132 qm	2.758 qm	5.521 qm
GRZ	0.32	0.32	0.29	0.33
GFZ	0.65	0.70	0.58	0.66
Geschossfläche geplant (VBPlan 1)	11.411 qm			

Geltungsbereich VBplan 1 - Städtebauliche Variante 1b

M 1 : 1000



# Anlage 2.2

STÄDTEBAULICHES KONZEPT Hattsteiner Allee 1- 5 (Flurstück 07670/006) / Pestalozzistraße 6-12 (Flurstück 19 u. 44), Usingen



VBPlan 2 (B1)	
Baugrundstück	ca.11.397 qm
Wohneinheiten MFH	89 WE
Wohneinheiten RH	04 WE
Personen (Faktor 2,3)	205 Pe.
Stellplatzbedarf	134 Stpl.
Stpl. oberirdisch	53 Stpl.
Stpl. Tiefgarage	52 Stpl.
Red. d. Fahrräder	29 Stpl.
Grundfläche	3.301 qm
Geschossfläche	9.311 qm
GRZ	0,29
GFZ	0,82
Geschossfläche geplant (VBPlan 2)	9.311 qm

Geltungsbereich VBPlan 2 - Städtebauliche Variante 1b

M 1 : 1000

